

співвласники загального нерухомого майна мають можливість самостійно вибрати спосіб управління ним.

Приклади зарубіжного правового регулювання створення організацій співвласників будинків свідчать про популярність автоматичного членства всіх власників будинку в таких об'єднаннях.

## **ПРАВОВІ І ОРГАНІЗАЦІЙНІ ОСНОВИ ДІЯЛЬНОСТІ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**

*Н. В. ІВАСІШИНА, ст. викладач кафедри правового забезпечення господарської діяльності*

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Стан справ, який склався у сфері утримання житла, потребує пошуку нових форм організації управління житлом та його використання. Розглянуті питання власності на житло і управління ним дозволяють визначити, що найбільш прогресивною формою управління житлом на сьогоднішній день є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Створення об'єднань співвласників житла дозволить підвищити рівень управління в житловій сфері, покращити утримання і стан житлового фонду. Така форма управління житлом є найбільш поширеною в світі, зокрема в ЄС. Тому створення ОСББ є одним із важливих заходів реформування ЖКГ.

Правові і організаційні основи діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку визначені Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29. 11. 2001 року.

Згідно з визначенням, наведеному в цьому Законі, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) – це юридична особа, яка створена власниками для взаємодії використання їх власного майна і управління, утримання та використання недільного і спільного майна.

У багатьох країнах світу створення об'єднання власників житла у багатоквартирному будинку за законодавством є обов'язковим – зокрема, у Норвегії, Данії, Германії, Нідерландах, Швейцарії, Польщі, Угорщині, Чехії, Казахстані. Розповсюджена така форма управління житлом в багатьох країнах – Фінляндії, Швеції, Іспанії, де проблеми обслуговування під'їзду вирішує «голова сходів». В постсоціалістичних країнах здебільшого передбачено об'єднання мешканців на добровільних засадах (Словаччина, Румунія, Болгарія, Естонія, Латвія, Литва, Білорусь, Молдова, Україна).

Треба зазначити, що управління будинком силами мешканців не є для нашої країни зовсім новою формою управління житлом – у 20-ті роки в Радянському Союзі були поширені житлові товариства, пізніше відносно самостійною одиницею були житлово-будівельні кооперативи – вони, як правило, самостійно вели облік і розрахунки з мешканцями, утримували будинок на балансі, мали окремий рахунок у банку, при цьому укладали з

житловою організацією договір на обслуговування. Тому саме реорганізація ЖБК в об'єднання співвласників є найбільш закономірною.

Для більшості громадян України житло у багатоквартирному будинку — чи не єдиний об'єкт права приватної власності. Тож утримання будинку в доброму стані забезпечує власникам помешкань їхній майбутній майновий статус. Звідси й загальнодержавне значення проблеми: гідні умови проживання кожного громадянина — запорука процвітання всієї держави.

Єдину можливість реалізувати своє право власності не тільки на окрему квартиру, а й на будинок загалом, дає об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, або, як його називають у Європі, кондомініум. На жаль, поширенню об'єднань стає на заваді недосконала законодавча база, а подекуди й спротив на місцях. У кондомініумах дехто вбачає загрозу існуванню ЖЕКів, зазіхання на можливість розпоряджатися допоміжними приміщеннями будинку, прибудинковими територіями, самостійно витрачати кошти, виділені на підтримку житлового господарства. Втім, попри певні стримувальні фактори, кількість ОСББ постійно зростає.

Дуже важливим для розвитку демократії в суспільстві є те, що ОСББ та асоціації ОСББ практично виконують функції будинкових і вуличних комітетів — органів самоорганізації населення та забезпечення реальної участі громади в ухваленні важливих рішень щодо дальшого соціально-економічного розвитку.

Отже, створення та підтримка ОСББ, навіть без бюджетних витрат, сприяє поліпшенню вкрай складного становища житлово-комунальної сфери країни. А в тих містах, де зусилля зацікавлених мешканців спираються на організаційну та фінансову допомогу місцевої влади, така співпраця дає приголомшливі результати.

## **РОЗРОБКА ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОГО ЕЛЕКТРОПРИВОДУ ПОСТІЙНОГО СТРУМУ**

*М. І. ЮРЧЕНКО, магістр 6 курсу групи МЕТЕР-2014-1*

*В. П. АНДРІЙЧЕНКО, канд. техн. наук, доц.*

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

*Актуальність дослідження:* електротранспорт є одним з найбільших споживачів енергії. Враховуючи те, що 40% міських пасажироперевезень припадає саме на електричний транспорт, впровадження заходів з підвищення енергоефективності дозволить економити значні обсяги електроенергії.

На рухомому складі електричного транспорту енергоємні імпульсні конденсатори, в з'єднанні з первинним джерелом живлення, можуть використовуватися в буферних і накопичувальних системах для виконання наступних основних завдань: електроживлення потужних імпульсних споживачів; поповнення енергії при заряді від первинного джерела в паузах між